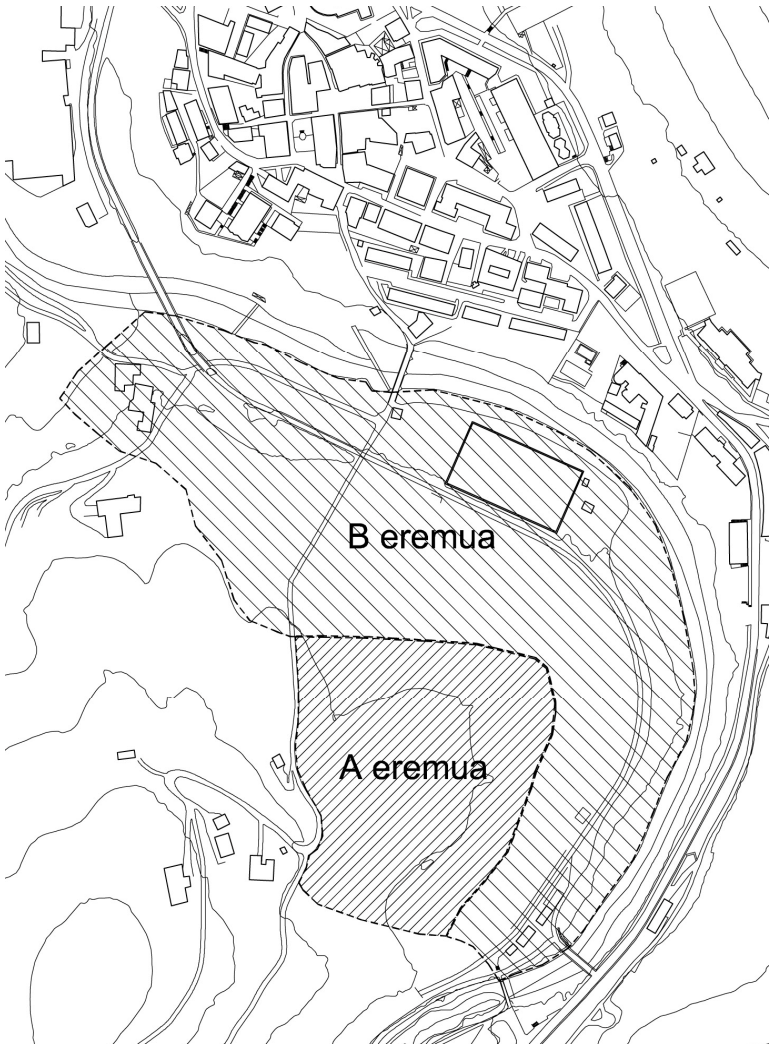
2. mailako Hirigintza: sarrera (2003ko ikasketa-plana)

PLAN PARTZIALA ZESTOAKO ETORRA AUZOAN

2012ko urtarrilerako ariketa

Ikasle bakoitzak irudian zehazten den Zestoako Etorra auzoko 10,5 hektareako **B eremuan bi hektarea**ko azpieremu bat mugatuko du, bizitegi Plan Partzial bat garatzeko. Eremuko lurzorua urbanizagarritzat joko da, errealitatean hala izan ez arren. Lili multzoa ikutu gabe mantenduko da.



Bete beharreko baldintzak hurrengoak izango dira, bi hektareako azpieremuari dagokionez, beti ere:

- 2 ha-ko azpieremuaren muga argiro adieraziko da (berdin dio irudikoa zehatz-mehatz ez izatea).
- 2 ha-ko azpieremura ailegatzeko beharrezko bidea proposatuko da (eremutik ateratzea behar-beharrezkoa izatekotan, posible da). Malda ez da izango % 6 baino handiagoa inolaz ere.
- Azpieremuko bide-sare berria argi azaldu beharko da, partzela berriekin batera. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotu beharko da inguruan jada existitzen denarekin.
- Partzeletan, etxebizitza-erabilera izango da nagusi (komertzio-lokalak ere egin daitezke; talde bakoitzak erabaki behar du beharrezkoak direnentz). Etxe mota ezberdinak egin daitezke

(familiabakarrak, familianitzak…). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatuko da).
- Ekipamendu publikoak ez diren eraikinen lurzoru-mailatik gorako eraikigarritasuna **0,75 m^2/m^2**-koa izango da (komertzio gehiago egiten bada, etxebizitza gutxiago).
- Partzela batean ekipamendu publiko bat txertatu beharko da (erabilera eta neurria zehazteko, jada existitzen den eredu bat erabiltzea komeni da).
- Kaleetaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatu beharko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez eremuaren azaleraren % 15ekoa. Espazio libre hori(ek) % 6ko malda baino gutxiagokoa(k) izango d(ir)a. Gainera, espazio publiko gisa kontsideratzeko, gutxienez 30 metroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabiltzea komeni da).
- Lurra 45º-ko ezpondarekin jada berez eusten dela hartuko da kontuan.

Hurrengo informazioa emango da, nahi den plano kopurua osatuz (gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuak egitea):
- Kokapen-planoa.
- Iristeko bidearen definizioa: oinean eta sekzio(et)an. Malda ere adieraziko da.
- Bide-sarea eta partzelen planoa (eraikinen lerrokadurarik gabe; partzelen erabilera orokorrak edo kalifikazio xehea ere adierazi).
- Lur-mugimenduen definizioa: oinean eta sekzio(et)an. Mugitutako lur-bolumena ere adieraziko da.
- Lerrokaduren planoak: sotokoa, behe-solairukoa eta oinplano tipokoa.
- Sekzio orokorrak.
- Etxebizitza-tipoak: oinak eta sekzioak.
- Datu orokorren taula (eremuaren azalera, espazio publikoen azalerak, partzelen azalerak, eraikigarritasunak…).
- Osagarria den edozein informazio (bolumetriaren maketa-argazkiak…).

Emaitza paperean din A-1 formatuan (A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan) emango da.

Urtarrilaren 16ko azterketaren hasieran emango da bukatuta.

Donostian, 2011ko urriaren 10ean

Irakasleak: Josemari Alkorta eta Unai Fdz. de Betoño